



COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40	Oggetto: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI E DIRITTI DI ISTRUTTORIA PRATICHE EDILIZIE, DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELLE MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI RELATIVE AD ILLECITI EDILIZI E URBANISTICI
Data 17-07-20	

L'anno duemilaventi, il giorno diciassette del mese di luglio alle ore 16:30, nella sala consiliare dell'Ente, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica di Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

=====

MARIO DE CAROLIS	P	MAGRELLI DAMOCLE	P
GINO EMILI	P	DI CURZIO DIEGO	P
LEPRI ALESSANDRA	P	LUISA DI CURZIO	P
Del Piano Monica	P	DI PASQUALE MAURIZIO	P
BENEDETTI DANIELA	P	ALOISI SAMUELE	P
CASTELLUCCI LANFRANCO	P	BRUNI RICCARDO	P
VENERI STEFANO	P		

=====

Assegnati n. 13
In carica n. 13

Presenti n. 13
Assenti n. 0

Gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede

il sig. MARIO DE CAROLIS,
in qualità di SINDACO

Partecipa

il Segretario

sig. VULPIANI SIMONA

Scrutatori sono stati nominati i sig.ri:

Il Presidente, di seguito, passa all'argomento posto al n. 14) dell'ordine del giorno, che ha per oggetto:

**“AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI E DIRITTI DI ISTRUTTORIA PRATICHE EDILIZIE, DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELLE MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI RELATIVE AD ILLECITI EDILIZI E URBANISTICI
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

La proposta sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale è la n. 41 del 16.07.2020 del Responsabile dell'Area Tecnica Territorio, così formulata:

Premesso che:

- i diritti di istruttoria vigenti ai sensi della DGC n.183/2005 si riferiscono anche a titoli superati e non più esistenti;
- con DCC n.25/2016 sono stati approvati i criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- con determina dell'area territorio n. 102/2018 sono state stabilite le modalità per la determinazione e l'applicazione delle sanzioni stabilite dal Titolo V, capo VI della L.R. 1/2015;
- le fonti normative dirette alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, nonché il relativo sistema sanzionatorio amministrativo, in caso di violazione sono costituite da:
 - D.P.R. n. 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
 - L.R. 1/2015 *“Testo unico governo del territorio e materie correlate”*
 - R.R. 2/2015 *“Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1”*, art.141, comma 2, i Comuni adottano, entro il 31 ottobre 2015, i provvedimenti di cui al Titolo I, Capo II del medesimo regolamento regionale in materia di Contributo di Costruzione di cui al Titolo V, Capo IV, della L.R. 1/2015 (T.U.);
 - D.L. 55/2018 *“Ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2018”*.

Considerato che:

- occorre aggiornare i diritti di istruttoria sia per le pratiche in regime ordinario che per le pratiche in regime di emergenza con il fine di agevolare la ricostruzione post sisma 2016;
- si rende necessario procedere alla revisione della tabella delle tariffe e delle sanzioni amministrative per violazioni in materia edilizia, a causa di modifiche normative intervenute;

- l'art. 27 del DPR 380/2001 "*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*" rappresenta norma di portata generale sulla vigilanza edilizia e sancisce il principio secondo cui i poteri di vigilanza del competente ufficio comunale sono volti a garantire l'attività urbanistica ed edilizia avvenga nel rispetto delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive nei titoli edilizi;
- l'art. 141 della L.R. 1/2015 "*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*" stabilisce le norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia stabilendo, secondo le casistiche, gli importi minimi e massimi da applicare per l'azione sanzionatoria nei confronti di illeciti urbanistici o edilizi;
- l'art. 131 della L.R. 1/2015 "*Oneri di urbanizzazione*" al comma 5 dispone: "*l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal comune in base ai criteri che la Regione definisce anche in riferimento ai prevedibili costi delle opere relative*";
- l'art. 131 della L.R. 1/2015 "*Oneri di urbanizzazione*" al comma 6 specifica che "*i comuni provvedono ogni cinque anni, ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria*";
- scopo della presente deliberazione è quello di statuire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste sia dal Titolo V Capo VI della L.R. 1/2015, che dall'art. 1 sexies del D.L. 55/2018, che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, proporzionalità rispetto alle diverse fattispecie di abuso, progressività, trasparenza e semplicità di applicazione;
- si rende necessario individuare i criteri per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute a titolo di oblazione per gli abusi e/o accertamenti di conformità disciplinati dalle norme di cui sopra, che prevedono per determinate fattispecie un importo compreso tra un minimo e massimo edittale;
- la procedura per la repressione degli abusi è descritta dai relativi articoli delle leggi citate, secondo la seguente tipologia:
 - 1) interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo in totale difformità o con varianti essenziali: art. 31 DPR 380/2001 e art. 143 L.R. 1/2015;
 - 2) interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo edilizio: art. 34 DPR 380/2001 e art. 145 L.R. 1/2015;
 - 3) interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo o con varianti essenziali: art. 33 DPR 380/2001 e 144 L.R. 1/2015;
 - 4) interventi edilizi residuali eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA: art. 37 DPR 380/2001, art. 146 L.R. 1/2015;
 - 5) interventi di attività edilizia libera in assenza di CIL e/o CILA: artt. 6 e 6bis DPR 380/2001 e 118 L.R. 1/2015;
- che la normativa in materia di vigilanza e controllo sull'attività edilizia prevede le seguenti tipologie di illeciti:
 - A) abusi edilizi non sanabili, relativi alle opere realizzate in modo non conforme alla disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica sia al momento dell'esecuzione delle opere sia

al momento della sanatoria (cioè a leggi e regolamenti in materia urbanistica e edilizia; a prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati; alle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico; alle altre discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui: le normative antisismica, igienico sanitaria, antincendio, di efficienza energetica, di non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psico-cognitive) e quindi non trovano la doppia conformità;

B) abusi edilizi sanabili, relativi, a opere, solo formalmente abusive, in quanto realizzate conformemente alle discipline sopra elencate ancorché in mancanza o difformità dal necessario titolo abilitativo e che sono conformi alle norme al momento della realizzazione delle opere e al momento della presentazione della sanatoria (art.154 L.R. 1/2015);

C) abusi edilizi non sanabili, ma riconducibili alla conformità edilizia mediante opere per le quali è possibile presentare una sanatoria con doppia conformità raggiungibile tramite opere;

D) abusi edilizi sanabili, con conformità alle norme vigenti al solo momento della presentazione della domanda di sanatoria, fatti salvi gli effetti penali dell'illecito (art.154 L.R. 1/2015);

- come previsto all'art 133 della LR 1/2015 e come definito all'art. 17 del D.P.R. 380/2001, il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all' articolo 7, comma 1, lettera d) di edifici residenziali, che non determinino un aumento della SUC, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali;

- VISTO IL D.L. 189/2016;

Preso atto che non sussistono più le condizioni temporali di cui all'art.141, comma 6, del RR 2/2015 secondo il quale i Comuni, al fine di sostenere l'attività edilizia nella fase di crisi economica, possono ridurre, per un periodo non superiore a tre anni dalla data del 1° gennaio 2016, i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinati in base all'applicazione della nuova normativa;

Tenuto conto che:

- in esecuzione all'art. 141, comma 2 del R.R. 2/2015 e in conformità agli artt. dal 36 al 52 del citato regolamento regionale, tenuto conto degli incontri svolti tra i vari uffici e l'amministrazione Comunale, il Responsabile dell'Area Territorio ha elaborato un documento istruttorio corredato di allegati da cui si evincono, tra l'altro:

1. i diritti di istruttoria revisionati;
2. l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, servizi e per attività produttive e la conseguente determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. la definizione dei criteri per il pagamento del contributo di costruzione;
4. le modalità di calcolo e di applicazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dal DPR 380/2001 e smi, dal Titolo V Capo VI, L.R. 1/2015 e smi, e dal DL 55/2018;

- nei casi previsti dalla legge è disciplinata la possibilità di accertare, su richiesta motivata dell'interessato accompagnata da apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive; qualora venga accertata detta impossibilità, l'Amministrazione Comunale procede ad irrogare la sanzione pecuniaria sull'intero intervento eseguito in assenza di titolo e in difformità alle vigenti norme, in relazione dell'aumento del valore venale dell'immobile;
- nel caso venga avanzata, da parte dell'interessato, richiesta di rateizzazione del pagamento di una sanzione pecuniaria comminata in materia di violazioni edilizie la rateizzazione stessa potrà essere accordata esclusivamente per importi superiori a € 1.000,00;
- la rateizzazione potrà essere ammessa, per il pagamento delle sanzioni pecuniarie amministrative, con dilazione del pagamento in non più di 4 rate semestrali di cui la prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento sanzionatorio o contestualmente al ritiro del provvedimento in sanatoria;

Ritenuto:

- che la vastità delle casistiche suggerisce un riordino ed una revisione del sistema sanzionatorio attualmente adottato in ambito comunale;
- di dover stabilire le modalità di calcolo e di applicazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio che rispondano a criteri di equità, adeguatezza e semplicità di attuazione;
- di dover rideterminare le tariffe relative ai singoli procedimenti edilizi, ivi inclusi quelli a carattere autorizzatorio, nonché in tema di contributo edilizio;
- di dover approvare come parte integrante e sostanziale della presente proposta i seguenti allegati:

Allegato 1. oneri e diritti di segreteria;

Allegato 2. contributo di costruzione;

Allegato 3. calcolo delle sanzioni.

Vista la Legge Regionale 21/01/2015 n. 1;

Visto il R. R. 18 febbraio 2015, n. 2

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 16, comma 4;

Visto il D. L. 29 maggio 2018 n. 55;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Territorio;

PROPONE

1) di approvare il documento istruttorio, elaborato dal Responsabile dell'Area Territorio ai sensi dell'art. 141, comma 2, del R.R. n. 2/2015, corredato di allegati da cui si evincono, tra l'altro:

1. i diritti di istruttoria revisionati (allegato 1);
2. l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, servizi e per attività produttive e la conseguente determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (allegato 2);
3. la definizione dei criteri per il pagamento del contributo di costruzione;
4. le modalità di calcolo e di applicazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio e urbanistico previste dal DPR 380/2001 e smi, dal Titolo V Capo VI, L.R. 1/2015 e smi, dal DL 55/2018 e smi;

2) di approvare come parte integrante e sostanziale della presente proposta i seguenti allegati:

- Allegato 1. oneri e diritti di segreteria;**
Allegato 2. contributo di costruzione;
Allegato 3. calcolo delle sanzioni.

3) di trasmettere, ai sensi dell'art. 131 co. 8, alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel BUR.

4) di stabilire che i nuovi parametri definiti nel documento istruttorio saranno applicabili alle istanze presentate a partire dalla data del ---- e comunque dopo la pubblicazione della presente deliberazione sul BUR regionale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione **n. 41 del 16/07/2020** del Responsabile Area Territorio;

UDITA la relazione del Sindaco il quale illustra il punto posto all'ordine del giorno.

INTERVIENE il consigliere EMILI Gino precisando l'esenzione dal contributo di costruzione per le pratiche di ricostruzione. Si è colta l'occasione per adeguare gli oneri per l'ordinario. Sulle sanzioni, il Decreto Genda è intervenuto e il Comune si è adeguato.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessati ai sensi dell'art.49 del d.lgs. 267/2000 e ss. mm. ii.;

Ritenuto di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata demandando al Responsabile dell'Area proponente gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

Eseguita la votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

Presenti n. 13;

Votanti n. 13;

Favorevoli n. 13;

Contrari n. zero;

Astenuti n. zero;

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione sopra indicata, demandando al Responsabile dell'Area proponente gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

Il Presidente dichiara approvata la deliberazione sopra indicata.

La deliberazione prende il n. 40 dell'anno 2020
--

Di seguito, il Presidente chiede di votare l'immediata eseguibilità della delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii..

Presenti n. 13;

Votanti n. 13;

Favorevoli n. 13;

Contrari n. zero;

Astenuti n. zero;

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità della delibera in argomento.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Si esprime: Per la regolarità tecnica: parere favorevole

F.to LA RESPONSABILE DELL'AREA
marotta alessandro

La presente deliberazione estratta dal verbale della seduta viene sottoscritta come segue:

IL SINDACO
F.to MARIO DE CAROLIS

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 30-07-20 al 14-08-20 Registro Albo Pretorio n. 1049

SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

Li, 30-07-20

=====

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 30-07-20 al 14-08-20:

[] per decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3, del D. Lgs. 18-8-2000, n. 267, in data 17-07-20: 17-07-20 diviene esecutiva,

[S] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, c.4 del D.lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

E' copia conforme all'originale.

Cascia, li

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA